

referentienummer**datum**

24 februari 2026

aan

Gemeente Almere

van

Antea Group

kopie**projectnummer**

0493179.100

project

TAM-IMRO omgevingsplan Bouwveld 18 Almere

betreft

Gecombineerd plan- en project-mer-beoordelingsnotitie Omgevingsplan Bouwveld 18

1. Inleiding en wettelijke context mer-beoordeling

1.1 Aanleiding

In 2010 is het ontwikkelingsplan "Almere Hout Noord: Wijk voor Initiatieven" vastgesteld door de gemeenteraad. De woonwijk Nobelhorst is één van de grootste ontwikkelgebieden van Almere, gelegen in Almere Hout Noord. Aan de noordzijde van Nobelhorst ligt het bestemde bedrijventerrein Twentsekant. In 2019 heeft de gemeenteraad van Almere een motie aangenomen om te onderzoeken of het bestemde bedrijventerrein, dat niet is gerealiseerd, gedeeltelijk kan worden omgezet naar woningbouw. Op basis van een ruimtelijke verkenning is gebleken dat dit haalbaar is, maar dat dit nader moet worden uitgewerkt in een addendum op het ontwikkelingsplan. Hierin zijn onder andere de beleidskaders voor ontwikkeling, het woonprogramma, de ruimtelijke haalbaarheid, de ontwikkelstrategie op hoofdlijnen en het programma van eisen opgenomen. Dit addendum is op 4 april 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze vaststelling geeft mandaat voor de verdere omkleuring van fase 5 van een deel van het bedrijventerrein Twentsekant naar woongebied en aanleiding tot TAM-IMRO omgevingsplan voor veld 18.

Bouwveld 18 is een bouwveld dat zowel in fase 3 (bouwveld 18a) als in fase 5 (bouwveld 18b) ligt. Ontwikkeling van woningbouw op het noordelijk deel van het plangebied (bouwveld 18b) is strijdig met de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' uit het bestemmingsplan/ omgevingsplan Almere Hout Noord. Het zuidelijk deel (bouwveld 18a) past grotendeels binnen de kaders van het bestemmingsplan/ omgevingsplan Almere Hout Noord, maar is deels ook strijdig met de bestemming 'Water'.

Om bovenstaande strijdigheden weg te nemen en om het plan in samenhang planologisch te borgen is ervoor gekozen om deze fases samen in één ontwerp en één TAM-omgevingsplan op te pakken. Dit betekent dat bouwveld 18 in zijn geheel aansluit bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden van fase 3. Het stedenbouwkundig plan voorziet in totaal in maximaal 639 nieuwe woningen.



Figuur 1.1 Plangebied (ligging van bouwveld 18)

In de voorliggende aanmeldingsnotitie, die opgesteld is in het kader van een gecombineerde plan- en project-mer-beoordeling, is beoordeeld of de ontwikkeling uit het Omgevingsplan Bouwveld 18 aanzienlijke milieueffecten heeft. In de volgende paragraaf wordt toegelicht waarom in dit geval voor dit omgevingsplan een gecombineerde plan- en project-mer-beoordeling wordt doorlopen.

1.2 Wettelijke grondslagen project-mer-beoordeling en plan-mer-beoordeling Omgevingsplan Bouwveld 18

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een omgevingsplan of een omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (mer) is vastgelegd in Afdeling 16.4 van de Omgevingswet (OW) en (onder meer) hoofdstuk 11 Omgevingsbesluit (Ob). In de mer-regelgeving wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die project-m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn, dit zijn (onder meer) de activiteiten die als zodanig zijn opgenomen in Bijlage V van het Ob. Daarnaast kan er (tevens) sprake zijn van een plan-mer-(beoordelings)plicht wanneer het plan kaderstellend is voor een project-mer-(beoordelings)plichtig besluit dan wel wanneer het plan op basis van een passende beoordeling wordt vastgesteld.

1.2.1 Omgevingsplan Bouwveld 18 is project-mer-beoordelingsplichtig

Of een besluit project-mer-plichtig of project-mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit Bijlage V bij het Ob, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Ob. Bijlage V heeft als (kolom 1) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarop de project-mer-plicht of project-mer-beoordelingsplicht van toepassing is. Of er voor het besluit een project-mer-plicht of een project-mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een directe project-mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een project-mer-beoordelingsplicht geldt.

De ontwikkeling uit het Omgevingsplan bouwveld 18 bestaat uit woningen, met de daarbij voorziene infrastructuur, parkeerplaatsen en overige (groen)voorzieningen. Bouwveld 18 betreft een zelfstandige stedelijke ontwikkeling met eigen verkaveling, ontsluitingsstructuur, fasering, samenwerkingsovereenkomst (SOK) en financiering, ten opzichte van de (deels nog in procedure te brengen) overige bouwvelden. De ontwikkeling uit het Omgevingsplan bouwveld 18 valt daarom onder de categorie “J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen” uit Bijlage V Ob. In kolom 2 zijn geen gevallen opgenomen, waardoor geen sprake is van een directe project-mer-plicht. In kolom 3 wordt vermeld dat

als project-mer-beoordelingsplichtig geval is aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding (van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het omgevingsplan (zo volgt uit kolom 4) betreft het project-mer-beoordelingsplichtige besluit. Dit betekent dat pas als uit de project-mer-beoordeling volgt dat de ontwikkelingen uit Omgevingsplan Bouwveld 18 aanzienlijke milieueffecten hebben, bij de voorbereiding van dit omgevingsplan een project-MER moet worden gemaakt.

Conclusie: nu de ontwikkelingen uit het Omgevingsplan Bouwveld 18 zien op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is dit omgevingsplan project-mer-beoordelingsplichtig.

1.2.2 Uitspraak bestuursrechtspraak 14 januari 2026

Er wordt voor de vaststelling van het Omgevingsplan Bouwveld 18 intern gesaldeerd met de beëindiging van bemesting van agrarische percelen binnen de plangebieden. Het idee was om met toepassing van intern salderen voor wat betreft het aspect stikstof te volstaan met een voortoets, waarin wordt geconcludeerd dat op voorhand kan worden uitgesloten dat het plan significante stikstofgevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een uitspraak gedaan over toepassing van intern salderen in de plantoets (ABRIS 14 januari 2026, ECLI:NL:RVS:2026:193). Op basis hiervan dient intern salderen bij het vaststellen van plantoetsen te worden aangemerkt als een mitigerende maatregel die niet meer mag worden betrokken in de hiervoor besproken voortoets. Intern salderen moet nu plaatsvinden in de passende beoordeling. Die beoordeling moet zekerheid geven dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

Omdat intern salderen een mitigerende maatregel betreft, moet ook getoetst worden aan het additionaliteitsvereiste. Er geldt (zo volgt uit de 14 januari uitspraak) voor wat betreft de additionaliteitstoets bij gemeentelijke plannen een vergewisplicht. Dit betekent dat de gemeenteraad moet motiveren dat de interne saldering, voor zover die als mitigerende maatregel wordt ingezet, niet nodig is als instandhoudingsmaatregel of als passende maatregel. Maar, omdat de gemeenteraad geen bevoegdheden heeft ten aanzien van in te zetten maatregelen om de staat van Natura 2000-gebieden te verbeteren, “kan hij enkel op basis van openbare gegevens komen tot een invulling van de motiveringsverplichting”, aldus de Afdeling. Dit “betekent dat de raad aan zijn motiveringsverplichting kan voldoen door zich ervan te vergewissen dat in openbaar raadpleegbare gegevens geen aanwijzingen staan dat het bevoegd gezag dat verantwoordelijk is voor het treffen van instandhoudings- en passende maatregelen de wijziging of beëindiging van de referentiesituatie nodig acht als instandhoudings- of passende maatregel.”

Bij het uitweiden over additionaliteit dient men dus in te gaan op maatregelen die raadpleegbaar zijn uit openbare bronnen. Om uiteindelijk over te gaan tot een vaststelling van het plan, moet dus geconcludeerd worden dat uit deze openbaar raadpleegbare gegevens volgt dat daar geen aanwijzingen in staan dat de interne salderingsmaatregel als natuurherstelmaatregel wordt ingezet. Zo wordt gelet op de vergewisplicht voldaan aan het additionaliteitsvereiste.

Er is dan ook gelet op de uitspraak van 14 januari 2026 door Tauw de ‘Passende Beoordeling Nobelhorst Bouwveld 18a en 18b’ opgesteld (TAUW, 17 februari 2026). Daarin is geconcludeerd:

“Voor de beoogde ontwikkeling uit het TAM/IMRO omgevingsplan voor bouwveld 18a en 18b zijn stikstofberekeningen verricht. Er zijn twee berekeningen uitgevoerd: zowel voor de combinatie van de aanlegfase en gebruiksfase in het vastgestelde maatgevende jaar (Q3 2028 tot Q3 2029), als een stikstofberekening voor de uiteindelijke beoogde gebruikssituatie na realisatie van het volledige plan.

In de stikstofberekeningen is intern gesaldeerd met de beëindiging van de bemesting op 13,19 ha agrarische gronden gelegen in het plangebied. Geconcludeerd is dat het additionaliteitsvereiste niet in de weg staat om dit gebruik dat onderdeel uitmaakt van de referentiesituatie als interne salderingsmaatregel in de passende beoordeling te betrekken.

Uit de stikstofberekeningen volgt dat per saldo geen sprake is van een toename in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in omliggende Natura 2000-gebieden (de berekende stikstofdepositie is op geen enkel relevant hexagoon hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Uitgesloten is dan ook dat de natuurlijke kenmerken van deze Natura 2000-gebieden door het plan worden aangetast. Het plan kan in overeenstemming met het gebiedsbeschermingsrecht (artikel 10.24 lid 1 Bkl) worden vastgesteld.”

1.2.3 Omgevingsplan Bouwveld 18 is plan-mer-(beoordelings)plichtig

Omdat een interne salderingsmaatregel bij een plan sinds de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 januari 2026 aangemerkt moet worden als mitigerende maatregel die niet in de voortoets, maar in de passende beoordeling moet worden toegepast, is voor het bestemmingsplan een passende beoordeling als bedoeld in artikel 16.53c lid 1 Ow opgesteld (zie paragraaf 1.2.2). Om die reden is het Omgevingsplan Bouwveld 18 op grond van artikel 16.36 lid 2 Ow jo. artikel 11.1 Ob plan-mer-(beoordelings)plichtig.

Dit betekent echter niet altijd dat een plan-mer moet worden doorlopen. Van een directe plan-mer-plicht is namelijk géén sprake wanneer een (succesvol) beroep kan worden gedaan op de uitzonderingen zoals neergelegd in artikel 16.36 lid 3 van de Ow. Wanneer de in artikel 16.36 lid 3 neergelegde uitzonderingssituaties aan de orde zijn, kan in eerste instantie volstaan worden met een plan-mer-beoordeling. Alleen wanneer uit die plan-mer-beoordeling vervolgens volgt dat de ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, moet ook een plan-MER worden opgesteld.

In artikel 16.36 lid 3 van de Ow worden twee situaties genoemd waarin – in ieder geval in eerste instantie - met een plan-mer-beoordeling kan worden volstaan. De eerste situatie is wanneer sprake is van een plan of programma dat het gebruik bepaalt van ‘kleine gebieden op lokaal niveau’. De tweede situatie is als er sprake is van ‘kleine wijzigingen van het plan of programma’.

Voor het omgevingsplan is de uitzondering voor het gebruik van ‘kleine gebieden op lokaal niveau’ relevant. In artikel 11.6 lid 3 van het Omgevingsbesluit (hierna: ‘Ob’) zijn nadere regels gesteld over deze uitzondering. Dit artikel luidt als volgt: “3 Een beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten van een plan of programma als bedoeld in artikel 16.36, derde lid, van de wet dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau vindt alleen plaats als:

- a. Voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is; en
- b. De omvang van dat gebied in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente klein is.”

Uit dit artikel volgt dat het moet gaan om een gebied dat qua omvang in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente klein is. Hierover is al de nodige rechtspraak (Afdeling in een uitspraak van 21 december 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3910)). Deze uitspraak maakt duidelijk dat volgens de Afdeling in ieder geval sprake is van een ‘klein gebied’ indien het plan betrekking heeft op een grondgebied van ongeveer 1% van de betrokken gemeente. De wijziging van het Omgevingsplan Bouwveld 18 betreft een gebied dat veel minder groot is dan 1% van het gemeentelijke grondgebied van Almere. Dit betekent dat de wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft op het gebruik van een ‘klein gebied op lokaal niveau’ en dat in eerste instantie kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling.

Oppervlak gemeentelijk grondgebied Almere ¹	Oppervlak plangebied Omgevingsplan bouwveld 18
100%: 248 km ² / 248.000.000 m ²	222.930 m ²
1%: 2,48 km ² / 2.480.000 m ²	0,09 %

Conclusie: nu het Omgevingsplan Bouwveld 18 wordt vastgesteld op basis van een passende beoordeling, waarbij sprake is van een lokaal plan dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau is het omgevingsplan plan-mer-beoordelingsplichtig.

¹ 31 januari 2023, Bron: CBS

1.2.4 Procedure plan- en project-mer-beoordelingsplicht

In de Omgevingswet is de procedure voor de project-mer-beoordeling beschreven. Voor een project waarbij een mer-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie opgesteld moeten worden (artikel 16.45 Ow. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag (in dit geval de raad die het project-mer-beoordelingsplichtige besluit – het Omgevingsplan Bouwveld 18 - neemt) een expliciet mer-beoordelingsbesluit te nemen (dat volgt uit artikel 11.11 Ob en de mer-richtlijn). Het resultaat van de beoordeling wordt opgenomen in het ontwerp van het besluit, nu voor het omgevingsplan toepassing wordt gegeven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 11.11 lid 2 van het Ob).

Voor de plan-mer-beoordeling geldt dat daarvan de bevindingen in de toelichting bij het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Een expliciet en separaat plan-mer-beoordelingsbesluit is niet nodig (maar mag wel), in tegenstelling tot een project-mer-beoordelingsbesluit. Daarnaast gelden er enkele aanvullende procedurele verplichtingen genoemd in artikel 16.36 lid 5 Ow. Enkele instanties moeten worden geraadpleegd (wettelijke adviseurs en de Minister van IenW, de Minister voor Natuur en Stikstof en de Minister van OCenW (of in plaats van de betrokken minister een door hem aangewezen bestuursorgaan).

Gelet op de inhoudelijke en procedurele samenhang tussen de plan- en project-mer-beoordeling (zie hierna) wordt verzocht om op basis van deze aanmeldnotitie een gecombineerd project- en plan-mer-beoordelingsbesluit te nemen, waarvan de resultaten worden opgenomen in de plantoelichting.

1.2.5 Inhoud en doel van de plan- en project-mer-beoordeling

In de plan-mer-beoordeling moet voor het oordeel of het Omgevingsplan Bouwveld 18 aanzienlijke milieueffecten heeft, rekening gehouden worden met de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn. Dit volgt uit artikel 16.36 lid 5 Omgevingswet. In de project-mer-beoordeling moet getoetst worden aan de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn (zie 16.43 lid 3 Omgevingswet).

Uit vaste rechtspraak volgt echter dat de criteria uit bijlage II bij de smb-richtlijn bij een lokaal plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden vergelijkbaar zijn met de criteria uit bijlage III bij de mer-richtlijn. Zie expliciet ABRS 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054 (Texel), r.o. 15.11 en ABRS 29 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO9187. Qua inhoud is een plan-mer-beoordeling dan ook niets anders dan de uit te voeren project-mer-beoordeling. Dit betekent dat wanneer uit een toetsing aan en na een integrale afweging van de criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn volgt dat er geen belangrijke milieueffecten optreden, er geen project-mer, maar ook geen plan-mer hoeft te worden doorlopen.

Inhoudelijk wordt voor de vraag of aanzienlijke milieueffecten optreden, in het vervolg van deze m.e.r.-beoordeling dan ook getoetst aan- en vindt er een integrale afweging plaats aan de hand van de relevante criteria uit bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)). Die benoemt drie hoofdthema's met bijbehorende subcriteria, welke in het vervolg van deze gecombineerde plan- en project-mer-beoordeling afzonderlijk van elkaar worden behandeld:

- a. Kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- b. plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- c. kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Als wordt beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, dient een beschrijving te worden verstrekt van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen en het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

2. Onderzoek en resultaten

2.1 Kenmerken van het project

Aard en omvang activiteit	Bouwveld 18 betreft een zelfstandige stedelijke ontwikkeling met eigen verkaveling, ontsluitingsstructuur, fasering, samenwerkingsovereenkomst (SOK) en financiering. Het totale bouwprogramma voor bouwveld 18 bevat maximaal 639 woningen. Daarnaast is er ruimte voor onder meer bijbehorende infrastructuur en waterberging. Binnen de systematiek van mer gaat het om activiteiten met een beperkte impact.
Cumulatie	Met het omgevingsplan zijn cumulatieve effecten niet bij voorbaat uit te sluiten. In het vigerende bestemmingsplan Almere Hout Noord is echter voor Nobelhorst al ruimte gemaakt voor circa 4.300 woningen en een breed scala aan werk- en bedrijfsruimten, en bijbehorende voorzieningen zoals scholen, winkels, sport en gezondheidszorg. In bestemmingsplan Almere Hout Noord zijn verschillende effecten, waaronder cumulatieve gelet op inpassing stedenbouw, en bijvoorbeeld ook verkeer reeds afgewogen. De oorsprong van de ontsluitingsstructuur ligt dan ook in het bestemmingsplan Almere Hout Noord uit 2014. Destijds werd al geconstateerd dat in het hoogste verkeersscenario voor 2030 (met een maximale detailhandelszone en regulier programma Nobelhorst/Twentsekant en volledige ontwikkeling Oosterwold) het verkeer met deze structuur voldoende afgewikkeld kon worden richting de A6. Mede op basis van dit bestemmingsplan is deze ontsluiting grotendeels tot stand gekomen. Voor het omgevingsplan is de beoogde ontsluiting nog steeds toereikend om de verkeersgeneratie veilig en soepel af te wikkelen. Voorliggende ontwikkeling is in zoverre geen nieuwe ontwikkeling, maar grotendeels een wijziging van bestaande ontwikkelruimte van werken naar wonen (noordelijk deel van het plangebied, veld 18b) en 'herbestemmen' van de bestaande ontwikkelmogelijkheden voor woningbouw (zuidelijk deel van het plangebied, veld 18a). Bovendien is het plan relatief beperkt in omvang in vergelijking met de totale ontwikkeling van Almere Hout Noord. Uiteraard is het omgevingsplan wel opnieuw op (onder meer) verkeerskundige effecten onderzocht. Door middel van het verkeersmodel van de gemeente Almere (nr. '2040_Denkersdreef_Auto_V19'). In dit verkeersmodel zijn ook de overige ontwikkelingen van Almere Hout Noord en overige relevante autonome ontwikkelingen meegenomen. Dit betekent dat in de effectbeoordeling van de relevante onderzoeken (verkeer, maar bijvoorbeeld ook geluid), rekening is gehouden met cumulatieve effecten. Relevante cumulatieve effecten zijn gelet op de verrichte onderzoeken uitgesloten (zie ook de te toetsen milieuaspecten in paragraaf 2.3 van deze notitie).
Natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag. Tijdens de bouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal onder andere elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaaï optreden. Dit is echter tijdelijk van aard.
Productie van afvalstoffen	Het planvoornemen bestaat uit de ontwikkeling van woningbouw. Daarbij komt bouwafval vrij. Het (bouw)afval wordt volgens de geldende regels afgevoerd tijdens zowel de bouw- als gebruiksfase.

Risico op ongevallen	Het voornemen bevat geen risicovolle activiteiten. Eventuele toename van veiligheidsrisico's zijn opgenomen in paragraaf 2.3 van deze notitie.
Verontreinigingen	Er is geen sprake van een verontreiniging in de huidige situatie, noch leidt het voorgenomen gebruik tot verontreinigingen.
Te verwachten hinder	Eventuele hinder wordt toegelicht onder de te toetsen milieuaspecten in paragraaf 2.3 van deze notitie.

2.2 Plaats van het project

Bestaand gebruik	Het plangebied is agrarisch in gebruik, in overeenstemming met het overgangsrecht opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, wordt bemest en is onbebouwd. Het plangebied is gelegen tussen bestaande bebouwing in Nobelhorst en de A6. Bouwveld 18 is een bouwveld dat zowel in fase 3 (bouwveld 18a) als in fase 5 (bouwveld 18b) ligt. Ontwikkeling van woningbouw op het noordelijk deel van het plangebied (bouwveld 18b) is strijdig met de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' uit het bestemmingsplan/ omgevingsplan Almere Hout Noord. Het zuidelijk deel (bouwveld 18a) past grotendeels binnen de kaders van het bestemmingsplan/ omgevingsplan Almere Hout Noord, maar is deels ook strijdig met de bestemming 'Water'.
Gevoeligheid van het milieu	Er zijn geen wezenlijke gevoeligheden op voorhand. Belangrijk vanuit milieuperspectief zijn omliggende Natura 2000-gebieden. Deze zijn gevoelig voor verslechtering door stikstofdepositie. De Natura 2000-gebieden waarin kwalificerende stikstofgevoelige habitats zijn gelegen, bevinden zich op zeer ruime afstand. De meest nabije stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten zijn gelegen op 11,9 km van het plangebied in Natura 2000-gebied Naardermeer. Andere natuurgebieden zoals de Oostvaardersplassen zijn dichterbij gelegen, maar niet stikstofgevoelig.  Planlocatie en omliggende Natura 2000-gebieden (groen / blauw) en stikstofgevoelige habitats en leefgebieden (licht en donkerpaars) De plaats van het plan en omvang van het plangebied rechtvaardigt geen MER.

2.3 Kenmerken van het potentiële effect

Verkeer en parkeren	<u>Verkeer</u> Op dit moment bevinden zich geen woningen, bedrijven of andere functies in het plangebied met een verkeersaantrekkende werking. Om deze reden is in de huidige situatie de verkeersgeneratie 0 motorvoertuigbewegingen (mvt) per werkdag. In de toekomstige ontwikkeling is er sprake van een verkeersgeneratie van 4.478 motorvoertuigen per werkdag. <u>Parkeren</u> Op basis van de parkeernormen van de gemeente Almere zijn voor de ontwikkeling van de 639 woningen 872 parkeerplaatsen benodigd. Het totaal aantal plekken dat is opgenomen in het plan bedraagt 877. Hiermee is sprake van een passende parkeerbalans. Bovendien is het gelet op de omvang van de aanduiding, waarbinnen parkeren mogelijk wordt gemaakt, aannemelijk dat in de aanleg (en instandhouding) van voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien. De uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft het aspect parkeren is hiermee aangetoond. <u>Verkeersafwikkeling</u> De verkeersgeneratie bedraagt 4.478 motorvoertuigen per werkdag op basis van het verkeersmodel van de gemeente Almere (nr. '2040_Denkersdreef_Auto_V19). Voor dit omgevingsplan is de beoogde ontsluiting toereikend om deze verkeersgeneratie veilig en soepel af te wikkelen. Het plan voorziet daarnaast in voldoende openbaar vervoer en fietsverbindingen als alternatief voor de auto op de kortere afstanden (binnen Almere). Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten zijn uitgesloten.
Externe veiligheid	De rijksweg A6 heeft een 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Er wordt daarmee automatisch voldaan aan de grens- en standaardwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico zoals opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. Het plangebied ligt buiten het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de snelweg. Hiermee wordt voldaan aan de artikelen over aandachtsgebieden en groepsrisico. Op basis van het voorgaande zijn aanzienlijke milieueffecten voor het aspect externe veiligheid uitgesloten.
Geluid	Belangrijke bronnen van geluid voor het plangebied zijn: • Buitenstedelijke wegen zoals snelweg A6 en de A27; • Binnenstedelijke wegen, interne wegen in Nobelhorst, Enrico Fermistraat en Grote Denkersdreef. Uit akoestisch onderzoek bij het omgevingsplan blijkt dat woningbouw in Nobelhorst Bouwveld 18, vanuit het oogpunt van geluid, juridisch en (bouw)technisch gezien realiseerbaar is. In de regels van het plan moeten de aan de benodigde afwijking van standaardwaarde(n) verbonden voorwaarden worden vastgelegd. Daarmee wordt geborgd dat bij de nieuwe woningen van het plan kan worden voldaan aan de condities die passen bij een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). Ten behoeve van een nadere toetsing aan de niet evidente onuitvoerbaarheid is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit artikel bepaalt dat het in gebruik nemen van geluidgevoelige gebouwen alleen is toegestaan indien wordt voldaan aan de

	standaardwaarde conform art. 5.78t Bkl. Als niet kan worden voldaan dient te worden afgeweken van deze standaardwaarde. Het afwijken van deze standaardwaarde en daarmee het verkrijgen van een omgevingsvergunning, kan alleen als wordt voldaan aan paragraaf 5.1.4.2a.5 Bkl, alsmede de eisen zoals opgenomen in de geluidregeling welke onderdeel uitmaken van de planregels. Deze geluidregeling is bedoeld om flexibiliteit in het plan te houden en stelt dat hoe hoger de geluidsbelasting, hoe meer extra akoestisch onderzoek nodig is om te komen tot een acceptabele leefomgeving. Op basis van het akoestisch onderzoek zijn effecten op voorhand niet uit te sluiten, maar voorziet de voorwaardelijke verplichting in die gevallen in aanvullend onderzoek om te komen tot een acceptabele leefomgeving. Daarmee zijn aanzienlijke milieueffecten in het omgevingsplan uitgesloten.
Ecologie	Er is een Natuurtoets uitgevoerd. Er is geen sprake van effecten op gebieden (Natura 2000, NNN en/of beschermde houtopstanden). Ten aanzien van ecologie is het plan niet evident onuitvoerbaar. De zorgplicht en aanvullende onderzoeken, waaronder het activiteitenplan, moeten in acht worden genomen. Ten aanzien van stikstof volgt uit de passende beoordeling (zie paragraaf 1.2.2) het volgende: In de stikstofberekeningen is intern gesaldeerd met de beëindiging van de bemesting op 13,19 ha agrarische gronden gelegen in het plangebied. Geconcludeerd is dat het additionaliteitsvereiste niet in de weg staat om dit gebruik dat onderdeel uitmaakt van de referentiesituatie als interne salderingsmaatregel in de passende beoordeling te betrekken. Uit de stikstofberekeningen volgt dat per saldo geen sprake is van een toename in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in omliggende Natura 2000-gebieden (de berekende stikstofdepositie is op geen enkel relevant hexagoon hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Uitgesloten is dan ook dat de natuurlijke kenmerken van deze Natura 2000-gebieden door het plan worden aangetast. Het plan kan in overeenstemming met het gebiedsbeschermingsrecht (artikel 10.24 lid 1 Bkl) worden vastgesteld. Hiermee zijn aanzienlijke milieueffecten in het omgevingsplan uitgesloten.
Luchtkwaliteit	De maximale bijdrage van de ontwikkeling aan de luchtkwaliteit bedraagt 0,93 µg/m³ NO₂ en 0,38 µg/m³ PM₁₀. Dit is geen aanzienlijk milieueffect.
Bodemkwaliteit	Voor het noordelijk deel van het plangebied is advies ingewonnen bij de omgevingsdienst voor wat betreft de bodemkwaliteit en de geschiktheid ten behoeve van woningen. Uit het advies komt naar voren dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging in het omgevingsplan. Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Almere ligt het noordelijk deel van het plangebied in de functie industrie. In 2003 zijn op deze locaties zanddepots ingericht. Er hebben geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden. De locaties zijn braakliggend. Voor de boven- en ondergrond geldt ter plaatse de ontgravingsklasse en toepassingseis landbouw/natuur. Het beoogde gebruik wijzigt van de functie industrie naar de functie wonen. Voor het zuidelijk deel van het plangebied is de bodemkwaliteit afgewogen in het kader van het bestemmingsplan Almere Hout Noord. Op basis daarvan is woningbouw reeds toegestaan. Hiermee voldoet de bodemkwaliteit voor geheel veld 18 aan de eisen voor wonen. Op basis hiervan zijn aanzienlijke milieueffecten voor het aspect bodemkwaliteit uitgesloten.

Archeologie	Het plangebied vervangt een deel van het voormalige bestemmingsplan 'Almere Hout Noord'. Voor het plangebied geldt geen dubbelbestemming waarde Archeologie. Op de archeologische beleidskaart Almere is tevens te zien dat het hele plangebied archeologie vrij is. Op basis hiervan zijn aanzienlijke milieueffecten voor archeologie uitgesloten.
Cultuurhistorie en erfgoed	Na raadpleging van de Almeerse Cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat het plangebied niet in een Post 65 wijk ligt. Voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling moet in een Post 65 wijk eerst een cultuurhistorische analyse worden gemaakt. Voor bouwveld 18 hoeft dit niet te gebeuren. In het plangebied zijn geen iconen, monumenten of zichtlijnen aanwezig. Op basis van bovenstaande zijn aanzienlijke milieueffecten uitgesloten voor het aspect cultuurhistorie en erfgoed.
Kabels en leidingen	Met voorliggend plan wordt er voldoende afstand bewaard tussen de bebouwing en de toekomstige leidingenstraat. Daarmee zijn aanzienlijke milieueffecten uitgesloten voor het aspect kabels en leidingen.
Ontploffbare oorlogsresten	Het gebied is verdacht en het protocol toevalsvondsten is van toepassing. Met in acht name van het protocol vormen OO geen belemmering voor het planvoornemen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. In de loop van 2025 wordt het beleid geactualiseerd en naar verwachting wordt het plangebied dan als onverdacht geclassificeerd. Op basis van bovenstaande zijn milieueffecten uitgesloten voor het aspect ontploffbare oorlogsresten.
Water	Uit de toetsing van het waterbelang volgt dat het watersysteem met ontwerpaannamen voldoet aan de eisen van het waterschap waarbij het opgehoogde stedelijk gebied maaiveld, waaronder wegen, niet wordt geïnundeerd. Door de lage ligging van het bestaande bos kan hier plaatselijk wel inundatie optreden. De toetsing voor heel Nobelhorst inclusief bouwveld 18 is in het volgend rapport terug te vinden: Waterhuishoudkundig plan, Almere Nobelhorst Fase 4, Twentse Kant en Zuid – Update 2023. Dit rapport is onderdeel van de motivering van het TAM-omgevingsplan. Compensatie vindt plaats door het graven van extra open water (ca. 8%) en het incidenteel overstroom van het Beverbos. Het gebied moet volgens Klimaatbestendige Nieuwbouw: Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 (Metropoolregio Amsterdam, 2021) tevens zo worden ingericht dat bij grotere neerslag (70 mm in een uur) het regenwater via het maaiveld zonder schade richting het oppervlaktewater of laagten kan stromen. Dus zonder schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. ater woningen binnenstroomt. De opgave voor waterberging (8%) komend uit het waterplan is geborgd in de regels van dit omgevingsplan. Dit betekent dat binnen 12 maanden na oplevering van alle ontwikkelingen die het omgevingsplan mogelijk maakt voldoende regenwaterberging in het gebied aanwezig is zodat aan de eerder genoemde normen van gemeente Almere en Waterschap wordt voldaan. Daarmee zijn aanzienlijke milieueffecten uitgesloten voor het aspect water.

3. Conclusie

Uit een integrale beoordeling van de milieueffecten gelet op het voorliggende plan en de selectiecriteria uit bijlage III m.e.r.-richtlijn (in onderlinge samenhang beschouwd) wordt geconcludeerd dat het Omgevingsplan Bouwveld 18 niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. Het opstellen van een project-milieueffectrapportage is daardoor niet noodzakelijk. Dit betekent ook dat nu sprake is van een lokaal plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden, er vanwege de criteria uit bijlage II bij de smb-richtlijn er eveneens geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Ook een plan-milieueffectrapportage is niet aan de orde.

Op basis van alle informatie uit deze notitie neemt het bevoegd gezag (de raad van de gemeente Almere) na de te verrichten integrale beoordeling aan de relevante selectiecriteria een gecombineerd plan- en project- m.e.r.-beoordelingsbesluit. In dat besluit wordt besloten of inderdaad een volledige project- en/of plan-m.e.r.-procedure gelet op al het voorgaande niet nodig is. Het besluit wordt gepubliceerd en het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling met de bijbehorende motivering op in het Omgevingsplan Bouwvelden 18.